

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 2

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení).

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov :** Obec NIŽNÁ
2. **Identifikačné číslo :** 00314684
3. **Adresa sídla :** Obec Nižná, Nová doba 506, 027 43 Nižná
4. **Oprávnený zástupca obstarávateľa :** Ing. Jaroslav Rosina - starosta obce
5. **Kontaktná osoba :** Ing. Jaroslav Rosina, starosta obce, miesto na konzultácie : Obecný úrad Nižná, Nová doba 506, 027 43 Nižná

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. **Názov :** ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 2
2. **Charakter :** Územnoplánovacia dokumentácia

3. **Hlavné ciele :**

Obec Nižná má platný Územný plán obce Nižná (ďalej len "ÚPN-O"), schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.14/2/2015 zo dňa 8. 4. 2015. Územný plán obce bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami č. 1, schválenými uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č. 4/2020 zo dňa 10. 3. 2020.

Od aktualizácie ÚPN-O v r. 2020 došlo k viacerým zmenám, ktoré vyvolali potrebu obstaráť zmeny a doplnky ÚPN-O :

- v období od aktualizácie ÚPN-O v r. 2020 bola časť navrhnutých výrobných a obytných území už zastavaná,
- Obci boli v období od schválenia Zmien a doplnkov č. 1 v r. 2020 doručené viaceré oprávnené požiadavky na využitie územia, ktoré neboli riešené v platnom ÚPN-O, resp. boli po prerokovaní návrhu ÚPN-O na základe požiadaviek dotknutých orgánov z návrhu vypustené,
- v období od schválenia ÚPN-O a jeho Zmien a doplnkov č. 1 došlo k zmenám niektorých územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia - potrebné sú dielčie zmeny a upresnenie regulatívov, usmerňujúcich investičnú činnosť v území,
- vznikla potreba umiestniť iné verejnoprospešné stavby, ako tie, ktoré sú obsiahnuté v platnej územnoplánovacej dokumentácii (dom sociálnych služieb, kultúrno-spoločenská a športová vybavenosť, plocha pre zberný dvor, kompostovisko a komunálnu techniku, dopravná a technická infraštruktúra).

Z uvedených dôvodov sa Obec Nižná, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentácia obce, rozhodol aktualizovať ÚPN-O obstaraním Zmien a doplnkov č. 2 (ďalej len „ZaD č. 2“). Obecné zastupiteľstvo schválilo obstaranie ZaD č. 2 ÚPN-O uznesením č. 163/2022 zo dňa 13. 12. 2022.

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 2 ÚPN-O je zosúladiť rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou ÚPN-O, umiestnenie nových verejnoprospešných stavieb, preverenie nekonfliktnosti zámerov, riešenie ich napojenia na siete dopravnej a technickej infraštruktúry a vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných zámerov na poľnohospodársku pôdu, v lokalitách v katastrálnom území Nižná a v katastrálnom území Zemianska Dedina.

4. Obsah :

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. Základné údaje

- A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN-O rieši
- A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- A.1.3 Údaje o súlade riešeného územia so zadaním

A.2. Riešenie Územného plánu obce

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- A.2.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy obce
- A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce
- A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie
- A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- A.2.11 Návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- A.2.13 Starostlivosť o životné prostredie
- A.2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- A.2.15 Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- A.2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

A.3. Doplnujúce údaje

A.4. Dokladová časť - bude priložená po skončení prerokovania územnoplán. dokumentácie

A.5. Záväzná časť územného plánu

- A.5.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- A.5.2 Záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy
- A.5.3 Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- A.5.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia
- A.5.5 Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
- A.5.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- A.5.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- A.5.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- A.5.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- A.5.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- A.5.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- A.5.12 Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb
- A.5.13 Záverečné ustanovenia

B. Grafická časť :

- výkres č. 1 - Výkres širších vzťahov M 1: 50 000
- výkres č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1: 10 000

- výkres č. 3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1: 5 000
 - výkres č. 4 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1: 5 000
 - výkres č. 5 - Výkres riešenia verejného techn. vybavenia - vodné hospod. M 1: 5 000
 - výkres č. 6 - Výkres riešenia verejného techn. vybavenia - energetika, telekomunikácie a informačné siete M 1: 5 000
 - výkres č. 7 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1: 5 000
 - výkres č. 8 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde M1: 5 000
5. **Uvažované variantné riešenia :** V súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov je návrh územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Nižná, Zmeny a doplnky č. 2" jednovariantný.
6. **Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania :**
- spracovanie návrhu ZaD č. 2 ÚPN-O : 07/2025 - 06/2026
 - prerokovanie návrhu ZaD č. 2 ÚPN-O : 06/2026 - 10/2026
 - schvaľovanie návrhu ZaD č. 2 ÚPN-O : 12/2026
7. **Vzt'ah k iným strategickým dokumentom :** nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN-O je Územný plán VÚC Žilinského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.
8. **Orgán kompetentný na schválenie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) :**
Obecné zastupiteľstvo v Nižnej.
9. **Druh schvaľovacieho dokumentu :** Uznesenie Obecného zastupiteľstva Nižná, záväzná časť ÚPN-O Nižná, Zmien a doplnkov č. 2, bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Nižná.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NIŽNÁ NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

1. **Požiadavky na vstupy :** Komplexná analýza riešeného územia , požiadavky obstarávateľa - Obce Nižná, požiadavky fyzických a právnických osôb, dotknutých orgánov, rezortné podklady, Zadanie pre územný plán obce Nižná.
2. **Údaje o výstupoch:** Územný plán obce Nižná - Zmeny a doplnky č. 2, so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením obce.
3. **Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :**
Riešené územie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Nižná tvoria nasledovné lokality v katastrálnych územiach (ďalej len „k. ú.“), patriacich k obci :
- Pozn. : označenie jednotlivých navrhovaných funkčných plôch (AG.02a, AG.02b, ... atď.) je podľa vyznačenia v grafickej časti Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O.*
- AG.02a** - rozšírenie plochy agroturistiky, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu agroturistiky, k.ú. Nižná - koniec ulice Partizánska ;
- AG.02b** - rozšírenie plochy agroturistiky, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu agroturistiky, k.ú. Nižná - koniec ulice Partizánska ;
- AG.03** - doplnenie plochy agroturistiky, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu agroturistiky, k.ú. Zemianska Dedina - lokalita Pastovník ;
- AG.04** - doplnenie plochy agroturistiky, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu agroturistiky, k.ú. Zemianska Dedina - lokalita Pastovník ;

- Bl.26a** - zmena funkcie územia zo zelene na funkciu bývania, k. ú. Nižná - Mierová ulica ;
- Bl.32a** - zmena funkcie územia zo zelene na funkciu bývania, k. ú. Nižná - Mierová ulica ;
- Bl.33a** - zmena funkcie územia zo zelene na funkciu bývania, k. ú. Nižná - Mierová ulica ;
- Bl.36a** - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania, k. ú. Nižná - koniec ulice Vintiška ;
- Bl.64a** - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania, k. ú. Nižná - lokalita Malá Orava, Sihot' ;
- Bl.64b** - zmena z funkcie zelene na poľnohospodárskej pôde na funkciu bývania, k. ú. Nižná - lokalita Malá Orava, Sihot' ;
- Bl.70a** - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania, k. ú. Nižná - lokalita Malá Orava, koniec ulice Orličie ;
- Bl.70b** - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania, k. ú. Nižná - lokalita Malá Orava, koniec ulice Orličie ;
- Bl.72a** - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania, k. ú. Nižná - lokalita Malá Orava, koniec ulice Sihot' ;
- Bl.91a** - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania, k. ú. Nižná - lokalita Malá Orava, koniec ulice Orličie ;
- Bl.94a** - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania, k. ú. Nižná - lokalita Malá Orava, koniec ulice Orličie ;
- Bl.94b** - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania, k. ú. Nižná - lokalita Malá Orava, koniec ulice Orličie ;
- Bl.98a** - rozšírenie plochy bývania, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania, k. ú. Nižná - lokalita Krivé hony, ulica Mierová ;
- OV.16a** - rozšírenie plochy občianskej vybavenosti, zmena funkcie zo športovej plochy na funkciu občianskej vybavenosti (verejnoprospešná stavba - dom sociálnych služieb), k. ú. Nižná - lokalita bývalá plaváreň ;
- OV.33** - plocha občianskej vybavenosti, zmena funkcie z výroby a skladov na funkciu občianskej vybavenosti (verejnoprospešná stavba - zberný dvor, kompostovisko a sklad komunálnej techniky) , k. ú. Nižná - Družstevná ulica ;
- OV.34** - doplnenie plochy občianskej vybavenosti, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu občianskej vybavenosti (verejnoprospešná stavba - plocha kultúrno-spoločenskej a športovej vybavenosti) , k. ú. Zemianska Dedina - pri kaplnke sv. Joachim a Anna ;
- R.06a** - rozšírenie plochy rekreácie, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu rekreácie, k. ú. Nižná - v lokalite Nižniansky mlyn ;
- R.19a** - rozšírenie plochy rekreácie, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu rekreácie, k. ú. Zemianska Dedina - v lokalite Pastovník ;
- V.04a** - zmena funkcie z technickej vybavenosti na funkciu výroby a skladov, k. ú. Nižná - pri ceste I/59 na začiatku zastavaného územia v smere od obce Podbiel ;
- V.16a** - rozšírenie plochy výroby, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu výroby a skladov, k. ú. Zemianska Dedina - koniec zast. územia ;
- V.19** - doplnenie plochy výroby, zmena funkcie ostatnej plochy na funkciu výroby a skladov, k. ú. Nižná - lokalita Nižniansky mlyn ;
- V.20** - doplnenie plochy výroby, zmena funkcie poľnohospodárskej pôdy a ostatnej plochy na funkciu výroby a skladov, k. ú. Nižná - lokalita na východnom okraji zast. územia, medzi výrobným areálom býv. Tesly Orava a riekou Orava ;
- Z.04a** - rozšírenie plochy cintorína, zmena funkcie z verejnej a parkovej zelene na funkciu zelene cintorína, k. ú. Nižná - lokalita Krivé hony ;
- ZÚ.06a** - preradenie výhľadového rozvojového územia do návrhu, zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývanie + rekreácia, k. ú. Nižná - lokalita Ostrvka ;
- ZÚ.18** - zmena funkcie z výroby na funkciu zmiešanú - výroba + občianska vybavenosť, k. ú. Nižná - vľavo od cesty I/59 v smere od Podbiela ;

Ďalej sa v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN-O navrhuje :

- doplnenie miestnych ciest ;
- zrušenie navrhovaných súbežných ciest pri ceste č. I/59 v smere od Podbiela ;
- zrušenie ochranných pásiem cintorínov .

Okrem uvedených zmien a doplnkov sa dopĺňa zoznam verejnoprospešných stavieb o zberný dvor s kompostoviskom a skladom komunálnej techniky, dom sociálnych služieb v k. ú. Nižná, kultúrno-spoločenskú a športovú vybavenosť v k. ú. Zemianska Dedina. Medzi verejnoprospešné stavby sú zaradené aj stavby verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Realizácia zámerov podľa návrhu riešenej územnoplánovacej dokumentácie bude mať vplyv na zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záber poľnohospodárskej pôdy na nových plochách, určených na rozvoj jednotlivých funkcií obce.

Hlavnými cieľmi obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je okrem iného aj návrh regulatívov na ochranu, tvorbu estetického a zdravého prostredia, stanovenie limitov využitia plôch v súlade s potrebou vytvoriť podmienky na trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu kultúrneho a prírodného dedičstva, dosiahnutie a udržanie ekologickej stability. Samotný strategický dokument určuje limity a regulatívy na elimináciu možných nepriaznivých vplyvov, čím prispieva ku skvalitneniu životného prostredia.

4. **Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :** Strategický dokument vytvára podmienky pre bezkolízny a harmonický rozvoj obce - stanovuje limity a regulatívy na elimináciu možných nepriaznivých vplyvov na životné prostredie, na zabezpečenie zdravého obytného prostredia a pohody bývania, t. j. jeho vplyv na zdravotný stav obyvateľstva bude pozitívny.
5. **Vplyvy na chránené územia :**
Do území, riešených v rámci Zmien a doplnkov č. 2 nezasahujú žiadne osobitne chránené časti prírody Natura 2000. V celom riešenom území ZaD č. 2 ÚPN-O platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. v platnom znení .
6. **Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu :** Nie sú známe.
7. **Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice :** Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. **Zainteresovaná verejnosť vrátane jej združení :** Obyvatelia obce Nižná a vlastníci nehnuteľností v riešených katastrálnych územiach a na susediacich plochách, právnické osoby, podnikajúce v obci a záujmové združenia na území obce - tieto subjekty budú v procese zisťovacieho konania oslovené oznamom na úradnej tabuli obce, oznamom na webovej stránke obce a na enviroportáli.
2. **Zoznam dotknutých subjektov :** Dotknuté orgány, dotknutý samosprávny kraj, dotknuté obce - t. j. tie, ktorých kataster susedí s riešeným územím. (Podrobný zoznam v prílohe č.1 tohto oznámenia).
3. **Dotknuté susedné štáty :** Nie sú.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. **Mapová a iná grafická dokumentácia :** Návrh územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Nižná, Zmeny a doplnky č. 2" je k dispozícii na webovej stránke obce Nižná www.nizna.sk a na Obecnom úrade v Nižnej, Nová doba 506.
2. **Materiály, použité pri vypracovaní strategického dokumentu :**
 - Územný plán obce Nižná, schválený č.14/2/2015 zo dňa 8.4.2015, v znení neskorších zmien a doplnkov,

- Zadanie pre ÚPN-O Nižná, schválené uznesením OcZ č.5/2012 zo dňa 20.2.2012,
- Územný plán VÚC Žilinského kraja, v znení Zmien a doplnkov č. 1 - č. 5,
- odvetvové územnoplánovacie podklady,
- aktuálne platné právne predpisy.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Nižná, jún 2026.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

Meno spracovateľa oznámenia : Eva Zatková

Ing. Jaroslav R o s i n a
starosta obce